



T.C.
BAŞİSKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Sayı : 2026/14

12/03/2026

Konu : Uygulama İmar Planı Değişikliği Teklifi

MAHALLESİ : BAHÇECİK ŞEHİTEKREM, BAHÇECİK KILIÇARSLAN
PAFTA NO : G23C09A4C, G23C09D1B, G23C09D2A
ADA/PARSEL : 1759, 1643 VE 1645 NO.LU İMAR ADALARI
TEKLİF SAHİBİ : İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İlçemiz Bahçecik Şehitekrem ve Bahçecik Kılıçarslan Mahallesi sınırlarında 1759, 1643 ve 1645 no.lu imar adaları ve çevresinde İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce hazırlanıp; 27.02.2026 tarih ve 115.01.06-107385 sayılı yazısı ekinde Belediyemiz Meclisi'ne havale edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, 03.03.2026 tarihinde yapılan olağan Meclis toplantı gündeminin 7. maddesinde görüşülerek Belediye Meclis Başkanlığı'nın 03.03.2026 tarih ve 36 sayılı kararı ile 5393 S. Kanun'un 24. Maddesine istinaden İmar Komisyonumuza havale edilmiştir.

İmar Komisyonumuzca yapılan incelemede;

- Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği teklifinin Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Meclisinin 12.02.2026 tarih ve 69 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine uygun olarak hazırlandığı,
 - Bahse konu alanda devam eden imar uygulaması çalışmalarının sağlıklı ilerleyebilmesi, meri imar planında hesaplanan Düzenleme Ortaklık Payı oranının yasal sınır olan %45 seviyelerine indirilmesi ve bölgedeki park ve sosyal donatı alanlarının kamu eline geçirilebilmesi adına nazım imar planı değişikliği yapıldığı,
 - Planların kademeli birlikteliği ilkesi gereği 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarının üst ölçekli planlara uygun olarak revize edilmesi maksadıyla hazırlanan teklifle, uygulama imar planı onama sınırları dışında kalan 1759 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ve 10 no.lu parsellerin üst ölçekli uygulama imar planında belirlenen fonksiyon sınırlarına uygun olarak bir kısmı konut alanı ve park alanı olarak düzenlendiği.
 - 1643 no.lu imar adasında imar uygulaması taslağında yaratılan parsellerin mahreç alabilmesi maksadıyla 7 metre genişliğinde imar yolları planlandığı,
 - Planlama alanındaki imar yolları, konut, park alanı ve diğer fonksiyon sınırlarının da üst ölçekli imar planlarına uygun olarak düzenlenerek yapılacak imar uygulaması çalışmalarının daha sağlıklı ve sorunsuz tamamlanabilmesinin önü açıldığı,
- Hususları tespit edilmiştir.



T.C.
BAŞİSKELE BELEDİYESİ
İmar Komisyonu Başkanlığı

Önerilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifi, onaylı ve yürürlükte bulunan üst ölçekli planlar ve plan hükümleri ile ilgili mevzuat hükümleri yönünden İmar Komisyonumuzca incelenmiş olup Levent Mustafa SOYCAN'ın çekimsiz oyuna karşılık oyçokluğu ile uygun görülmüştür.

Meclis Başkanlığına arz olunur.

Levent Mustafa SOYCAN
Üye

Muzaffer CAN
Üye

Şakir ÖZKARAASLAN
Üye

Ünal DEMİR
Üye

Murat KILIÇ
İmar Komisyonu Başkanı